

# Dolce Vita in Oberösterreich – Mediterranes Wohnen



Garten Pool

**Objektnummer: 0004005395**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Wohnfläche:</b>	267,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	354,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	970.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



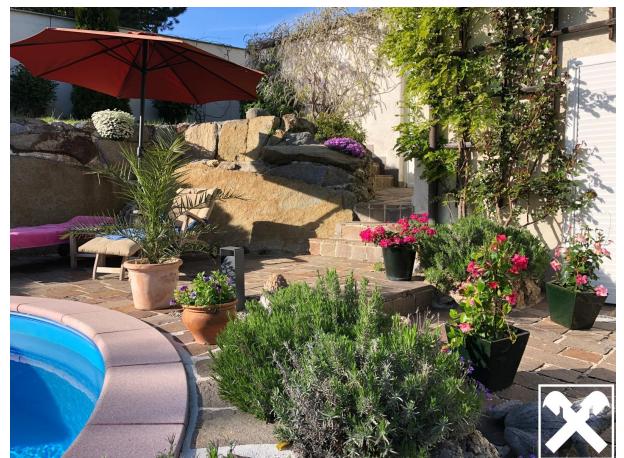
**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594

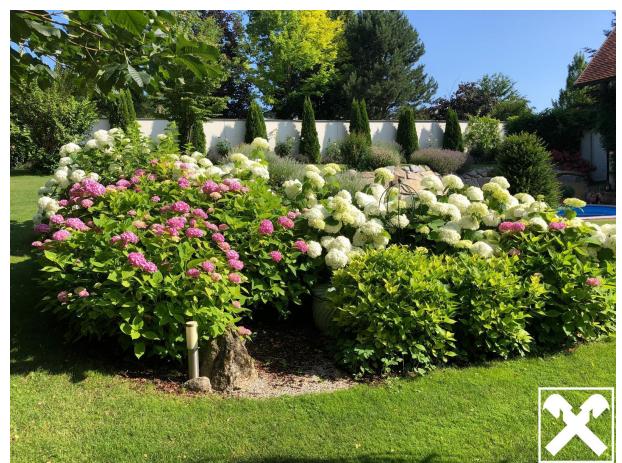
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur







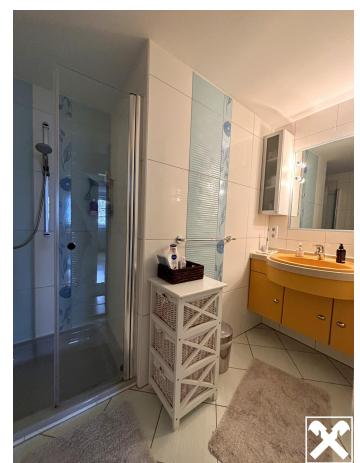




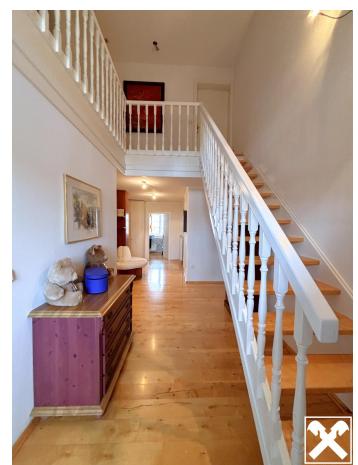


















# Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies!

Diese atemberaubende, mediterrane Villa vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einzigartiger Toplage in Perg am Ende einer ruhigen Sackgasse und Aussicht.

Umgeben von einem weitläufigen und wunderschön angelegten Garten bietet dieses Anwesen absolute Privatsphäre und Exklusivität.

Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit exklusivem Design, charmanten Details und einer einzigartigen Raumgestaltung - perfekt für anspruchsvolle Individualisten, die das Besondere suchen.

Ein weiteres Herzstück der Villa ist neben dem traumhaften Garten die Poolanlage mit edler Außengestaltung - ein Ort zum Entspannen und Genießen.

Ein wahrer Traum vom exklusiven Wohnen in einer der begehrtesten Lagen in der Bezirkshauptstadt Perg.

Die Villa, die mit besonderem Flair begeistert:

Im EG:

- Großzügliches Entree mit Garderobe/Kleiderschrankraum
- Riesiges Wohnzimmer mit überdurchschnittlicher Raumhöhe (ca. 5,20 Meter) und Galerie, offene Treppe ins OG
- Esszimmer mit Kachelofen und Lounge zum Chillen, Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Designerküche "Tielsa"
- Eigener Kinderzimmertrakt (2 Kinderzimmer) mit eigenem Duschbad im EG
- Romantischer Wintergarten mit Kaminofen und gemütliches Partystüberl mit Weinkeller
- Gäste-WC

Im OG:

- 2 weitere Schlafzimmer
- Ankleidebereich
- Bügelzimmer/Hauswirtschaftszimmer
- Badezimmer und separates WC

- Balkon
- Ausbaufähiger Dachboden

Im UG/Keller:

- Ca. 34 m<sup>2</sup> großer Wellness-, Fitnessraum, Sauna oder als Büro/Atelier/Hobby
- Technikraum/Heizraum/Waschküche/Pooltechnik

Garagenstellplätze für bis zu 4 Autos.

Einfriedung des ganzen Grundstücks, Alarmanlage, Glasfaser, Gartenhütte, Wasserzisterne und unbeschreiblich viele kleine entzückende Details!

Lage: in sehr begehrter ruhiger Lage, Aussicht, ca. 2 km ins Stadtzentrum mit allen Annehmlichkeiten und toller Infrastruktur. Linz ist in ca. 30 Autominuten erreichbar, Autobahn in ca. 20 Minuten.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage!